

## 第4章 都市景観形成のための規制・誘導(特定地区・景観地区)

4 - 1. 「特定地区」の景観形成	111
1) 「特定地区」における景観形成の取組み方針	111
2) 土地利用類型(21区域)と特定地区の関係	111
3) 「特定地区」における計画の策定	112
4) 「特定地区」における手続きの流れ	114
4 - 2. 「特定地区」における景観形成方針と基準	115
1) 由比ガ浜通り地区	115
2) 由比ガ浜中央地区	122
3) 鎌倉芸術館周辺地区	126
4 - 3. 「景観地区」の景観形成	128
1) 「景観地区」指定の経緯	128
2) 「景観地区」の内容	128
3) 「景観地区」における手続きの流れ	129



## 4 - 1. 「特定地区」の景観形成

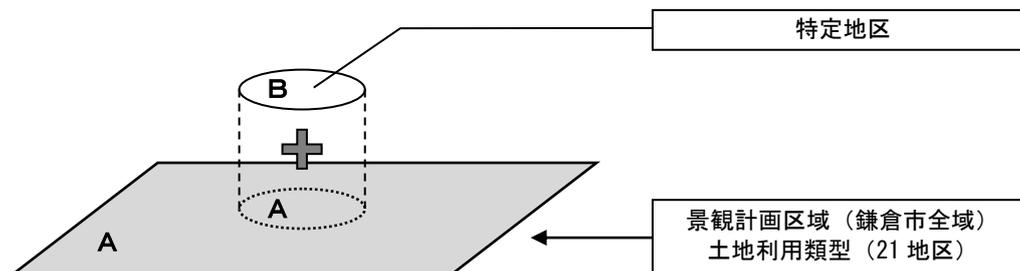
### 1) 「特定地区」における景観形成の取組み方針

- ◇良好な都市景観の形成をすすめるために、景観計画区域のうち以下に示す地区など、特に地域の特性を活かした都市景観形成が必要な地区を「特定地区」として位置づけます。
  - ・ 3つの景観拠点や4つの景観ベルトなど、本市の顔となる地区
  - ・ 街路等の事業が予定されている地区
  - ・ 地区の顔となっている商店街
  - ・ 良好な景観形成を図る必要がある住宅地 等
- ◇「特定地区」では、住民の合意に基づき、地区独自の詳細な景観形成方針と基準など都市景観の形成に関する必要な事項を定めます。また、建築物の建築等（軽易なもの、管理行為を除く。）や工作物の建設等、その他必要な行為を届出対象<sup>※1</sup>とします。

### 2) 土地利用類型（21 区域）と特定地区の関係

- ◇「特定地区」における景観形成基準は、土地利用類型別の景観形成基準（21 区域）の全部又は一部を強化できるほか、新たな基準を追加することもできます。
- ◇「特定地区」内では、建築物の建築等や工作物の建設等の行為について、各地区の景観形成方針と基準に適合していることが必要です。
- ◇一定規模以上の行為については、「特定地区」における景観形成方針と基準に加えて、当該行為地の土地利用類型別の景観形成方針と基準にも適合することが必要です。

図 土地利用類型（21 区域）と特定地区の関係



	景観計画区域	特定地区	
	土地利用類型別の基準 (A)	土地利用類型別の基準 (A)	特定地区の基準 (B)
一定規模以上の建築物等	適合義務	適合義務	適合義務
上記以外の建築物等	遵守義務 <sup>※2</sup>	遵守義務	適合義務

※1 特定地区では、建築物の建築等（軽易なもの、管理行為を除く）、工作物の建設等（高さ10m（風致地区内は5m）を超えるもの）、開発行為等に加え、土地の形質の変更又は木竹の伐採（特定地区計画で定められている場合）が届出の対象となります。

※2 遵守義務：景観計画に適合するよう努めることが必要です（鎌倉市都市景観条例第9条）。

### 3) 「特定地区」における計画の策定

#### (1) 「特定地区」における計画で定める内容

◇「特定地区」では、地区の住民の合意により、次のうち必要な事項を定めます。

- 地区名称
- 位置及び区域
- 地区の特性・課題
- 景観形成目標
- 景観形成方針
- 景観形成基準（建築物の形態意匠、高さ、壁面後退距離、敷地規模）
- その他必要な事項（屋外広告物の掲出方法、景観管理に関する事項） 等

#### (2) 「特定地区」における計画の策定の流れ

##### ① 準備段階

- ・「特定地区」の発意は、住民、行政双方からのものが想定されますが、いずれにしても地区レベルでの景観形成の発意・要請が発生した場合、住民と行政の協議の場を設け、対象地区を定めます。

##### ② 計画案検討段階

- ・地区住民を対象としたワークショップやまち歩き、勉強会・視察などの活動を繰り返しながら、景観形成の問題点や課題を整理します。
- ・問題点や課題を踏まえて、景観形成目標や方針、基準等を検討し、地域住民等の合意形成を図ります。

##### ③ 策定段階

- ・住民と行政の協議の場でまとめた計画案を都市景観条例に基づく手続きを経て、「特定地区」の計画として景観計画に位置づけます。

##### ④ 運用・管理段階

- ・「特定地区」における都市景観形成は、次に掲げる方法により規制・誘導を図ります。

###### (i) 景観整備機構の活用

建築物及び工作物の設計段階におけるデザインレビュー<sup>#</sup>を実施する場合、景観形成協議会に対して景観整備機構からの技術的支援を行うことで、都市景観形成のための規制・誘導を図ります。

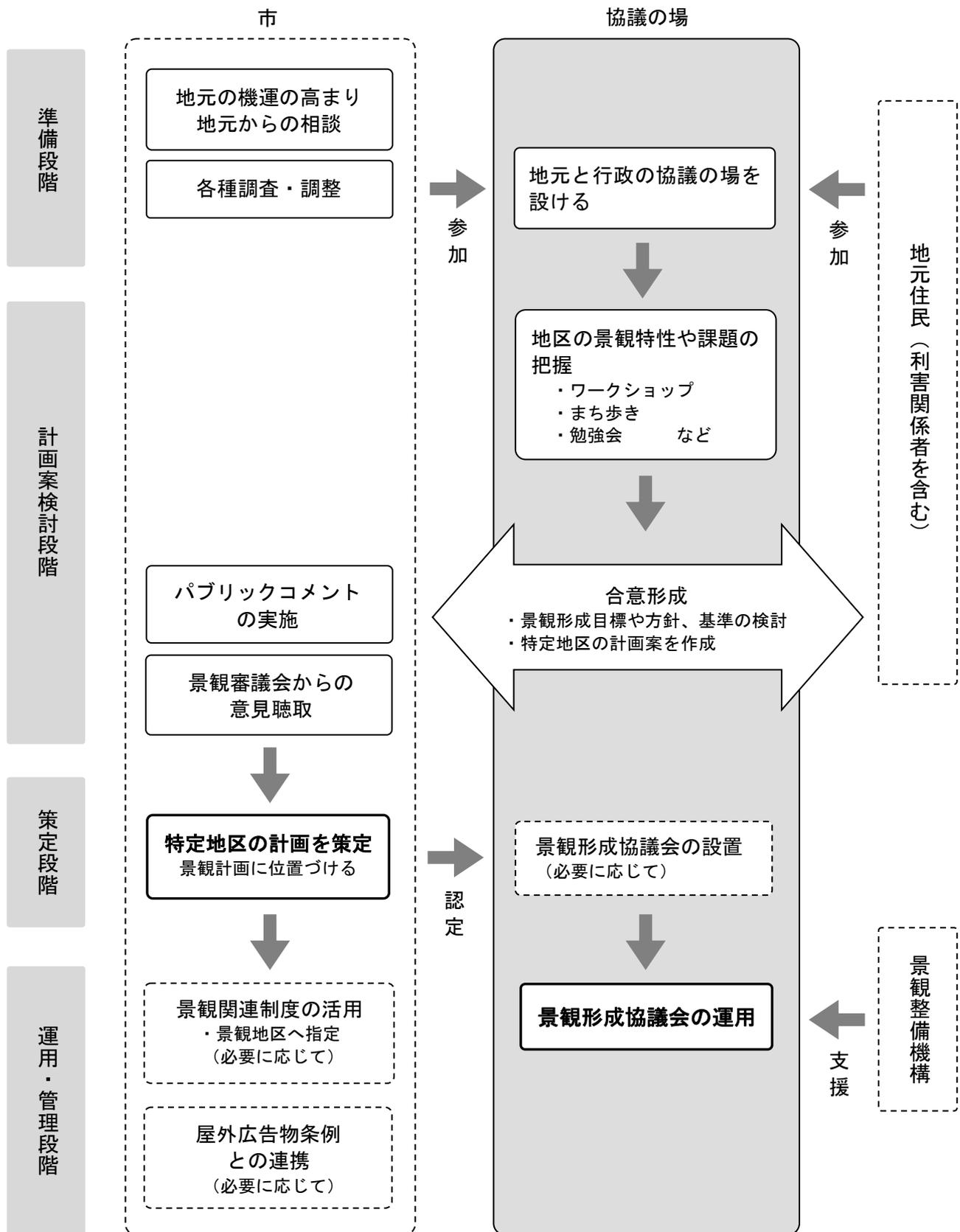
###### (ii) 景観地区の指定

「特定地区」のうち、特に都市景観形成のために規制・誘導が必要な地区は、景観法に基づく「景観地区」へ指定（都市計画決定）することで、都市景観形成のための規制・誘導を図ります。

###### (iii) 屋外広告物条例等の活用

「特定地区」のうち、屋外広告物の規制・誘導が必要な場合は、屋外広告物条例や景観法の屋外広告物の行為の制限を活用し、都市景観形成をめざします。

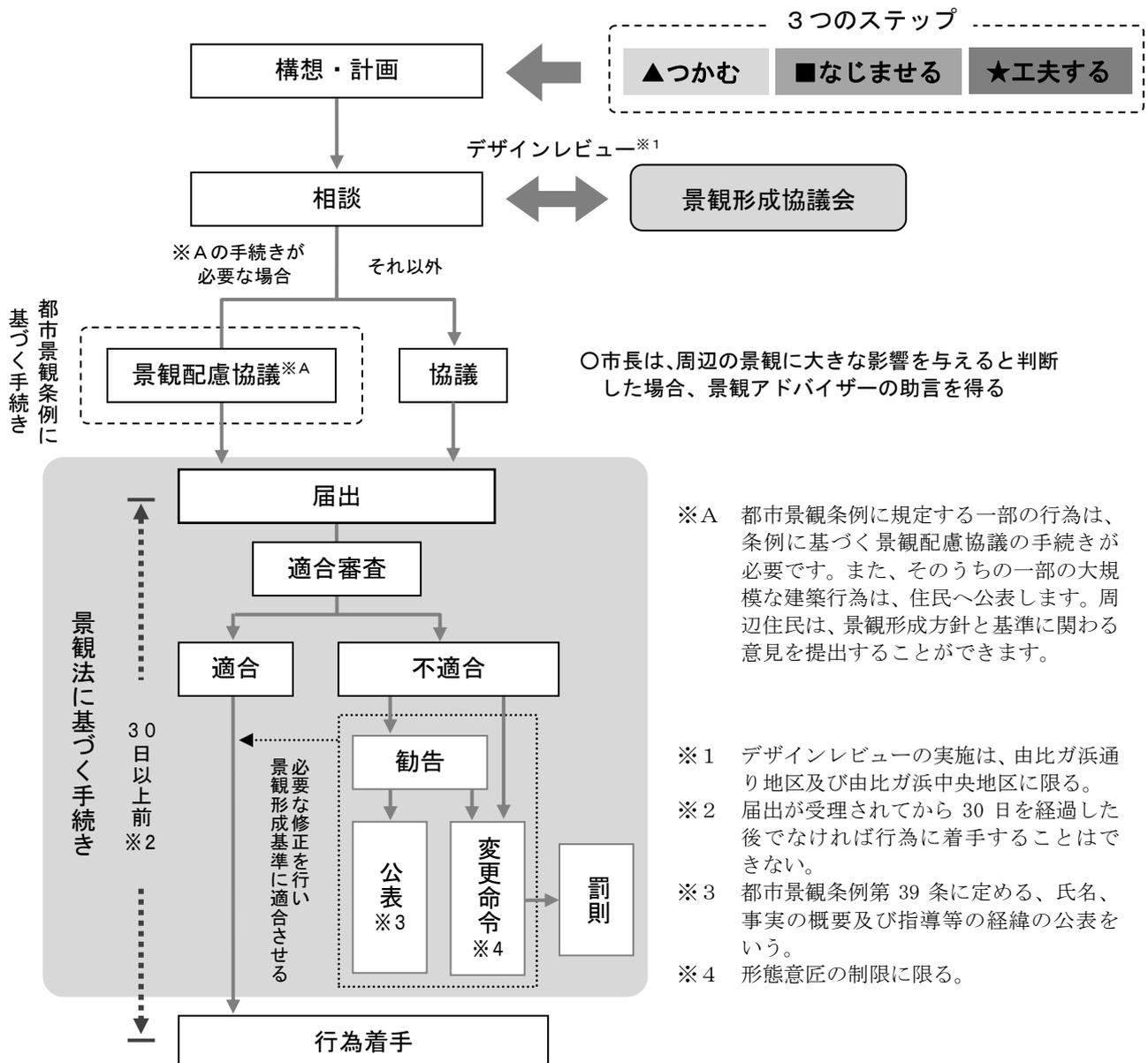
図 「特定地区」における計画の策定の流れ



#### 4) 「特定地区」における手続きの流れ

- ◇行為計画地や立地する場所における都市景観形成のための目標や方針、基準、配慮すべき周辺の景観資源等を把握し、現地において実態を確認します。その上で、これらに配慮した計画を建築物の配置や規模、形態意匠に関する各地区の規制内容や「つかむ」、「なじませる」、「工夫する」のステップを踏まえ、立案します。
- ◇景観法に基づく届出前に、各地区の景観形成協議会に対して意見を聴き（デザインレビュー）、必要に応じて計画内容を修正します。
- ◇デザインレビュー後、鎌倉市長と協議（必要に応じて、都市景観条例に基づく景観配慮協議）を行います。
- ◇協議後、景観法に基づき行為着手の30日以上前までに鎌倉市長に届け出ます。なお、届出が受理されてから30日を経過した後でなければ工事着手することはできません。
- ◇届出内容が都市景観形成のための目標や方針、基準に適合していない場合は、鎌倉市長は必要な修正を求めます。修正されない場合は、勧告・変更命令（形態意匠の制限に限る）・公表の対象となります。

図 協議・届出の流れ

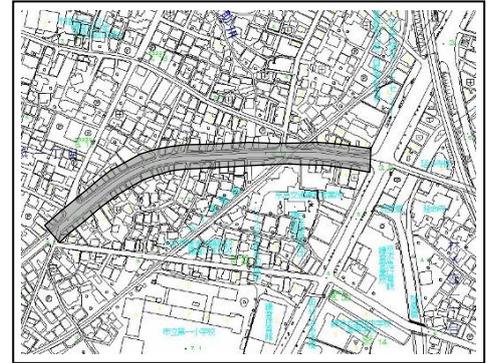


## 4 - 2. 「特定地区」における景観形成方針と基準

### 1) 由比ガ浜通り地区

#### (1) 位置及び区域

◇由比ガ浜通り地区（由比ガ浜一丁目・二丁目、御成町：下馬から六地蔵までの道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。）



区域図

#### (2) 地区の景観特性

由比ガ浜通りは、中世以前からの古い街道であり、現在も鎌倉地域を東西に横断する幹線道路です。沿道の商店街は大正から昭和の初めにかけて付近の別荘を得意先として繁栄し、今日に至るまで地元で根ざした商店街として歩みつづけてきました。

商店街には、六地蔵等の旧跡や戦前からの近代建築の店舗が点在し、歴史ある商店街としての風格が感じられます。また、目立った大規模な建築物がなく、親しみやすい商店が建ち並び、周囲の豊かな自然環境を身近に感じさせるヒューマンスケールのまち並みを形成しています。

#### ① 由比ガ浜通りに見られる建築物の様式

由比ガ浜通りは、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の建築物と、これらのデザインやスケール感を継承した建築物により、まち並みが形成されています。由比ガ浜通りの建築物は、以下の4タイプに分類することができます。

#### ○TYPE - 1 : 近代期にデザインされたもの



#### ○TYPE - 2 : 近代期のものであるが改修が加えられているもの



#### ○TYPE - 3 : 戦後に建築されたものであるが近代の面影を残すもの



#### ○TYPE - 4 : 新しいデザインのもの



## ② 地区の景観資源

建築物とともに由比ガ浜通りの景観を構成している資源を以下に示します。

地域の景観構造	山、丘陵	・ 建築物の合間から望む山並み
	海	・ 海に通じる道（路地）
通りや界隈に固有の景観資源	通り景観と商店街	・ 低中層のスカイラインによる開放感のある通り景観 ・ 歴史を感じさせる風格ある商店街 ・ 路地から望む住宅地
その他個別景観資源		・ 六地藏 ・ 洋風・和風の近代商業建築 ・ ハリス記念鎌倉幼稚園などの歴史的建造物 ・ 江ノ電 ・ 辻（交差点） ・ ポケットパーク（下馬・江ノ電ビューポケットパーク）
まち並みに見られる作法・流儀		・ 軒高、階高、庇の緩やかな協調 ・ 通りに対し開放感のある開口部 ・ 店先の小スペースと植栽 ・ 瀟洒な看板 ・ 商売毎の雰囲気演出した店先 ・ 古い建築物に見られる細部の意匠のきめ細やかさ



下馬ポケットパーク



六地藏



江ノ電ビューポケットパーク



ハリス記念鎌倉幼稚園

### (3) 都市景観形成のための目標・方針（景観法第8条第3項）

近年、中心市街地の空洞化がすすむなかで、鎌倉由比ガ浜商店街振興組合は、六地蔵のキャラクターデザイン化や空き店舗対策、イベント開催など、商店街の活性化に取り組んできました。また、商業基盤の整備をすすめるため、鎌倉市モデル商店街の指定を受け、平成12年3月に商店街施設整備計画をまとめました。

先人の頃より多くの努力が注がれ、つくりあげてきたこの商店街は、この地域にとってかけがえのない財産です。この財産を守り育み、品のある賑わいと魅力的なまちづくりをすすめるため、ここに、景観づくりのルールを定めるものとします。

当地区では、このルールとモデル商店街施設整備計画に基づき、「単に“もの”を売り買いするだけでなく、人々が憩い、交流し、地域の歴史・文化を伝承し、安全・安心な誰にでもやさしいまちづくり」を積極的に推進します。

#### ① 景観形成目標

- (i) 誰にでもやさしい安全で快適な空間づくり
- (ii) 誇りのもてる質の高いまち並みづくり
- (iii) 人とのふれあい、ぬくもりを大切にし、明るく楽しい雰囲気づくり
- (iv) 地域の歴史的資産を活かした景観づくり
- (v) 古き由比ガ浜を学び、新たな由比ガ浜を創出するまちづくり
- (vi) 住む人、営む人等地区に関わる人の積極的な参加と継続的な取り組みによるまちづくり

#### ② 景観形成方針

- (i) 安全で快適な歩行空間づくり
  - ・店舗前面の空地の確保や歩行の妨げになるような物の設置の自粛など、買い物客や歩行者に安全でゆとりのある歩行空間を提供するよう努めるものとします。
  - ・電線の地中化や街灯の工夫など、ゆとりのある歩行空間の創出とまち並み景観の向上に努めるものとします。
  - ・ポケットパークや休憩設備の整備等、快適で楽しい歩行空間の創出に努めるものとします。
- (ii) 魅力的な建物づくり
  - ・伝統ある商店街にふさわしい個性的で質の高い建物づくりに努めるものとします。
  - ・現在のヒューマンスケールのまち並みを維持・育成し、建築物の規模やリズム感のあるファサードのデザイン化に努めるものとします。特に、1・2階では、伝統的な意匠の継承に努めるものとします。
  - ・近代期の建築物は、外観（ファサード）の保存・復元に努め、その他の建築物は、近代期の建築物が持つ伝統的な意匠の継承やまち並みの秩序との調和に努めるものとします。
  - ・看板類は、落ち着いたまち並みにふさわしい大きさ・デザインとするよう努めるものとします。
- (iii) 品のある賑わいの演出
  - ・建築物の低層部は、賑わいを連続させる用途（物品販売業、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店等）とするよう努めるものとします。また、建築物全体として、マージャン屋、ぱちんこ屋など商店街のイメージに合わない用途の利用はしないよう努めるものとします。
  - ・店先に木や草花を植え、うるおいと彩りを演出するよう努めるものとします。
  - ・ショーウィンドウや建築物のライトアップなど閉店時や夜間（景観）の賑わいを演出するよう努めるものとします。

(iv) 歴史的資産の保全と活用

- ・商店街の歴史を伝える近代期の建築物が保全されるよう努めるものとします。
- ・地区に残された旧跡や歴史的建造物を貴重な景観資源として活用するよう努めるものとします。

(4) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とします。特に次の各点に留意するものとします。

- ・商店街が持つ固有の歴史・地域性などの文脈や景観資源、建築物の意匠、軒線、店構え等
- ・建築物の背景に見え隠れする山並み
- ・来街者（歩行者、車利用者）を意識した低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性
- ・道路の幅員とバランスの取れた建築物の規模・配置の関係（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、D/H＝1程度）

② 通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とします。

- ・眺望点からの見え方（ボリューム、配置、色彩等）
- ・通り景観を損なう恐れのある意匠や要素の設置、配置（設備類、誘目性の高い意匠等）
- ・建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する植栽（施設と一体的な植栽計画、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等）
- ・景観資源の引き立たせ方（景観資源に接する部分の緑化や壁面後退とともに、同時に視認される場合も、意匠の調和、設備類等の修景等）

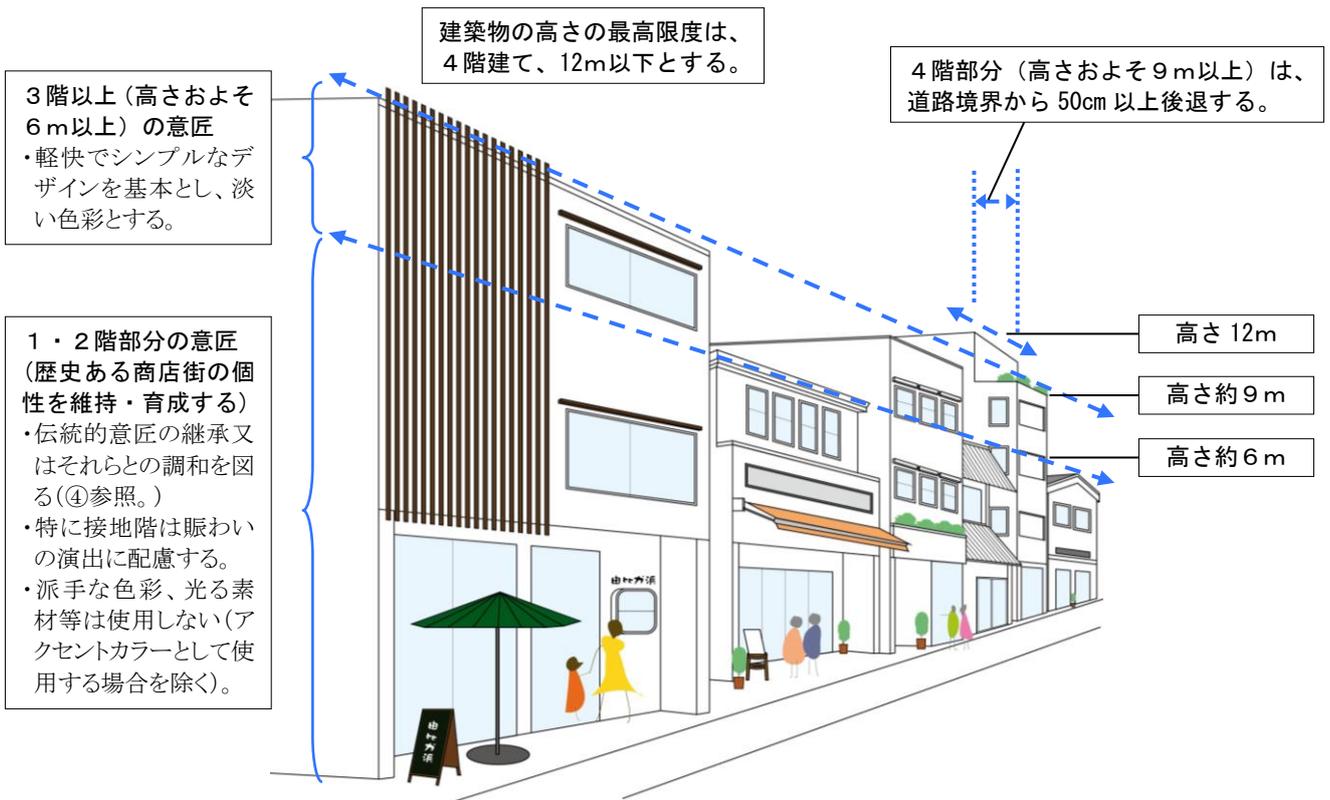
③ 建築物の形態意匠は、周辺景観になじんだものとし、以下に適合するものとします。

項目		景観形成基準
建築物の形態意匠	形態意匠	○1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。 ○特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。 ○3階以上（高さおよそ6m以上）の意匠は、軽快でシンプルなデザインを基本とし、外壁色彩は、低彩度、高明度とする。 ○外壁素材は、美しい経年変化やメンテナンスを考慮し、また派手な色彩（彩度6を超えるもの）、光沢のある素材、反射性のある素材の使用など、周囲から突出するような素材の使用を避ける。ただし、アクセントカラー <sup>#</sup> として用いる場合はこの限りでない。
	誘目性の高い意匠	○誘目性の高い華美な意匠 <sup>注1</sup> （彩度6を超える色彩のものなど）は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
建築物の高さの最高限度		○4階建て、高さ12m以下とする。
壁面の位置の制限		○4階（高さおよそ9m以上）部分は、道路境界より50cm以上後退する。 <sup>注2</sup>

注1：建築物の外壁と対比の強い色彩の使用等により、文字、イラストなどを描くものを対象とします。

注2：由比ガ浜通りでは現在交通安全施設整備事業がすすめられています。この事業が完了するまでの間は、「道路」を「事業完了時に道路となる区域」と読み替え、基準を適用することとします。

図 景観形成基準のイメージ



④ 建築物は、伝統的な意匠を継承し、商店街としてのまち並みの連続性の確保や賑わいを演出するため、特に1・2階でのファサードデザイン等を工夫し、以下の考え方に適合することに努めるものとします。

□ 1・2階のファサードデザインの考え方

○TYPE - 1・2に属する建築物

TYPE - 1は、ファサードの保存、TYPE - 2は、ファサードの復元をすることが由比ガ浜通り商店街の魅力を高めることに大きく寄与します。このため、TYPE - 1・2に属する建築物はファサードの保存・復元に努めるとともに、新たなデザインを採用する場合も、既存の建築物のデザインの継承に努めるものとします。

○TYPE - 3に属する建築物

TYPE - 3に属する建築物は外観イメージを継承しつつも、TYPE - 1・2の建築物に見られる由比ガ浜通り商店街を印象づけているデザインコード#（庇などに見られる深めの陰影、垂直方向に長い開口部、軒線の強調等）の採用に努めるものとします。

○上記のいずれにも該当しない建築物

TYPE - 1・2の建築物に見られる由比ガ浜通り商店街を印象づけているデザインコード（庇の設置やこれらがつくりだす深めの陰影、垂直方向に長い開口部、軒線の強調等）の採用に努めるものとします。

デザインコードの例



庇がつくる深めの陰影

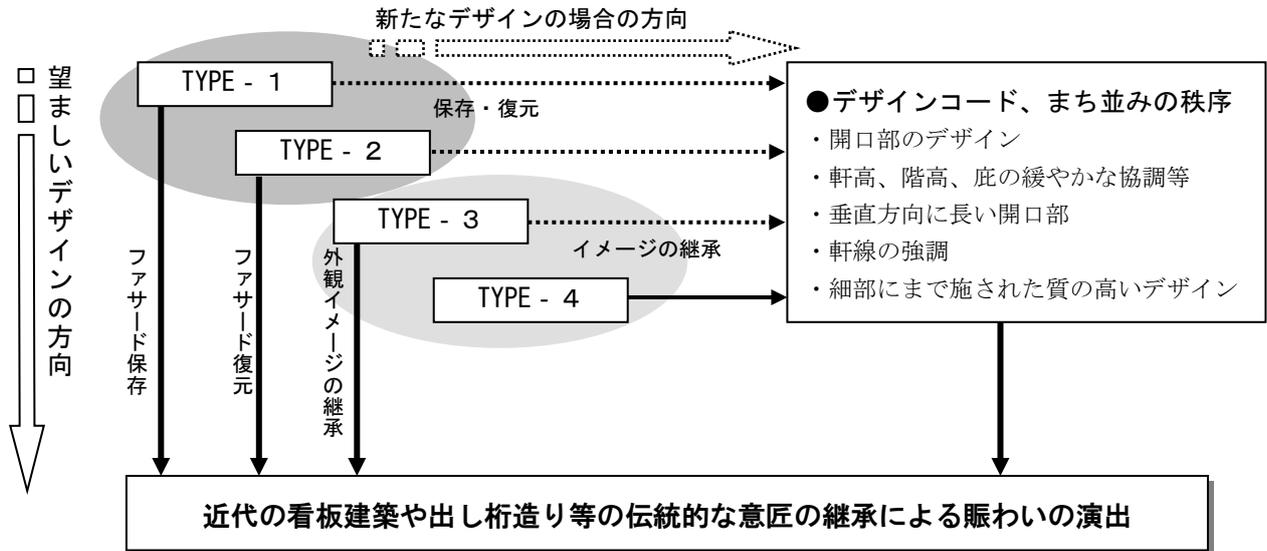


軒線の強調



垂直に長い開口部

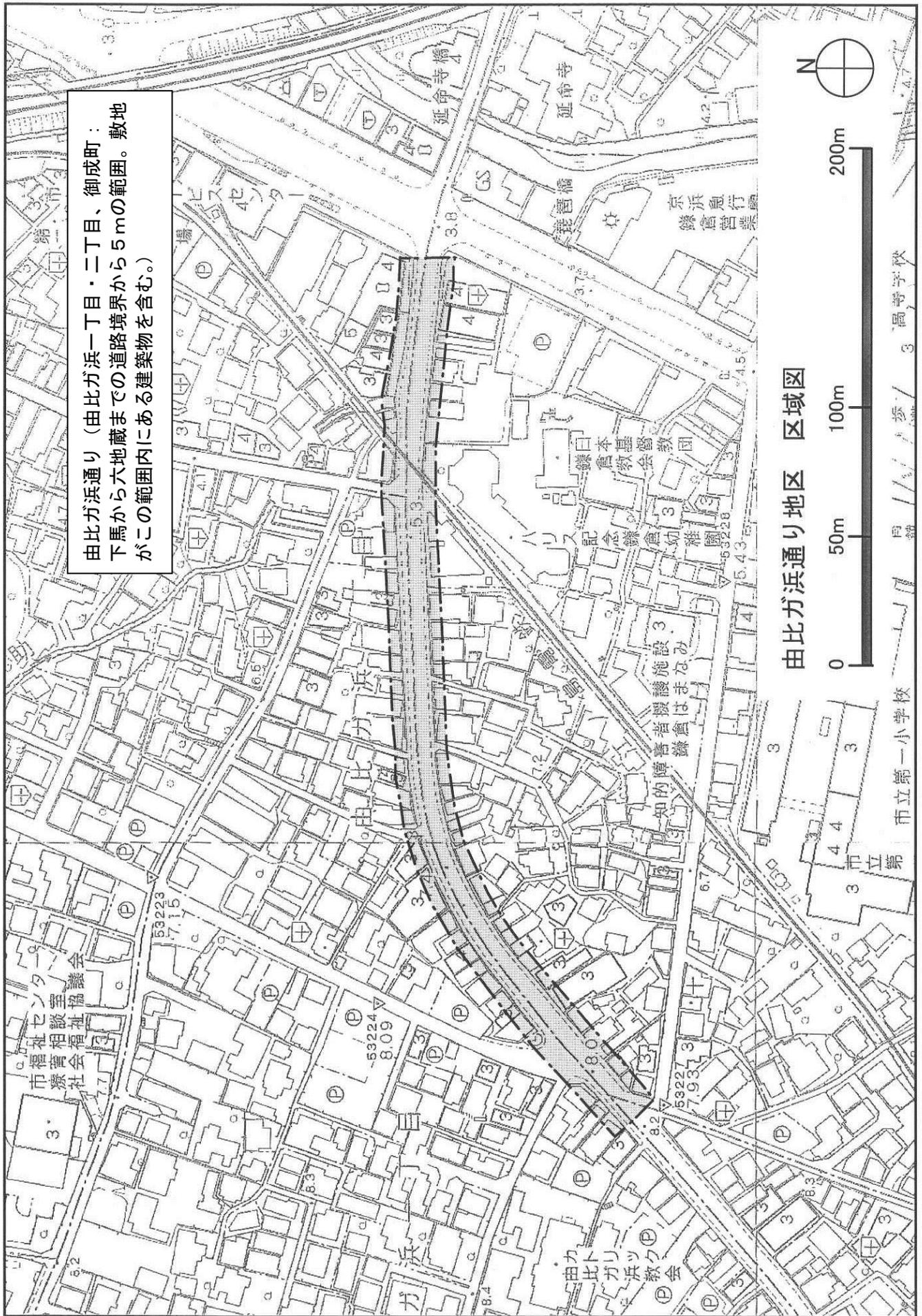
□ 1・2階のファサードデザインの方向性



(5) 屋外広告物の景観形成基準（景観法第8条第2項第4号イ）

◇先人の頃より多くの努力が注がれ、作りあげてきたこの商店街は、この地域にとってかけがえのない財産です。この財産を守り育み、品のある賑わいと魅力あるまち並みを形成するため、当地区で屋外広告物を設置する場合は、落ち着いたまち並みにふさわしい大きさ・デザインとするよう努めるとともに、以下の事項に配慮します。

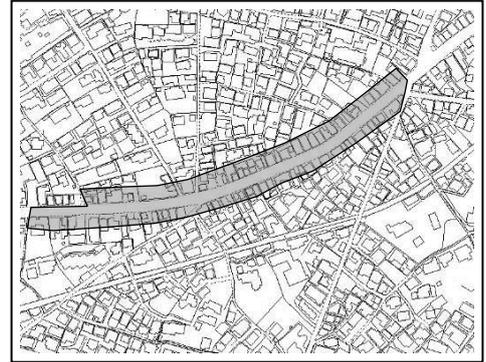
- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全するとともに、建築物の屋上には広告物を設置しない。
- ・建築物の敷地内に納め、複数の袖看板は美しく集約化し、1つの建築物につき1基とする。
- ・建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・景観を損なわないよう配慮し、彩度6を超える色彩は使用しないと同時に、3色程度とする。



## 2) 由比ガ浜中央地区

### (1) 位置及び区域

◇由比ガ浜中央地区（由比ガ浜一丁目、三丁目、笹目町：道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築物を含む。）



区域図

### (2) 都市景観形成のための目標・方針 (景観法第8条第3項)

#### ① 景観形成理念

由比ガ浜中央地区では、自立した個人の尊厳と相互扶助の精神に基づき、地域の歴史・文化・伝統を大切にしたい、安全で人にやさしい、ひらかれたまちづくり・景観づくりを提唱します。

- (i) 地域住民による調和のとれたまちづくり
- (ii) 訪れた人との出会い、交流、情報の交換を通じて明るく元気がでるまちづくり
- (iii) 高度情報化、少子高齢化、環境共生社会を視野に入れた心豊かなまちづくり

#### ② 景観形成目標

別荘地としての残り香が今なお感じられるこの商店街は、気品と賑わいを兼ね備えた建築物が周囲の山並みや広い空と調和し、魅力的な都市景観を形成しています。この魅力的な都市景観を維持するとともに、住民と商店街とのコミュニティの醸成、由比ガ浜一帯の生活環境の向上と商店街振興、さらには観光振興による新たな魅力の創出を都市景観形成の目標とします。

#### ③ 公共施設に係る景観形成方針

公共施設整備にあたっては、この地区の良好な景観を損なわないように配慮し、より良いまち並み景観の創出に努めるものとします。

#### ④ 建築物及び広告物等に係る景観形成方針

- (i) 賑わいを連続させるため、建築物の1階部分は物品販売業、金融・保険業、不動産業、サービス業を営む店舗及び事務所並びに飲食店とするよう努めるものとします。また、建築物全体として、マージャン屋、ぱちんこ屋など商店街のイメージに合わない用途の利用はしないよう努めるものとします。
- (ii) 近代の建造物などの歴史的資源を大切にするとともに、歴史ある商店街にふさわしい個性的で質の高い建物づくりに努めるものとします。
- (iii) 空が広く、山並みが身近に感じられる商店街の景観の維持に努めるものとします。建築物の屋上には看板を設置しないよう努めるものとします。袖看板を設置する場合、複数のテナントが入る場合であっても集約し、1つの建築物につき1基にとどめるよう努めるものとします。看板の色彩は、景観を損なわないよう配慮するとともに、彩度6を超える色は使用しないよう努めるものとします（アクセントカラーとして用いる場合を除く）。



近代の建造物（看板建築）



伝統的な意匠の継承



近代の建造物（景観重要建築物）

- (iv) 安全で快適な歩行空間を確保するため、建築物の道路に面した1階部分は極力セットバックし、歩行空間の確保に努めるものとします。また、辻広場やベンチなど来街者が憩える空間の創出に努めるものとします。

(3) 都市景観形成のための基準（景観法第8条第2項第2号）

① 行為計画地や立地する場所の景観的特性、景観資源をよく調べ、これらを十分に活かした計画とします。特に次の各点に留意します。

- ・商店街固有の歴史・地域性などの文脈や店構え、意匠、軒線等
- ・建築物の背景に見え隠れする山並み
- ・来街者を意識した低層部・敷き際のデザインとまち並みの連続性
- ・道路幅員とバランスの取れた建築物の規模・配置の関係（建築物高さ＝H・道路幅員＝Dとした場合、D/H＝1程度）



近代の建造物

② 通りや周辺からの望見性や景観資源との隣接等を意識し、特に次の各点に留意した計画とします。

- ・眺望点からの見え方（ボリューム、配置、色彩等）
- ・通り景観を損なう恐れのある意匠や要素の設置、配置（設備類、誘目性の高い意匠等）
- ・建築物や工作物の人工的な印象を和らげ、うるおいを創出する植栽（施設と一体的な植栽計画、敷地内緑化、壁面緑化、屋上緑化等）
- ・景観資源の引き立たせ方（景観資源に接する部分の緑化や壁面後退とともに、同時に視認される場合も、意匠の調和、設備類等の修景等）

③ 以下に建築物、工作物に関わる基準を示します。

◇建築物

項目		景観形成基準
建築物の形態意匠	形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○1・2階部分の意匠は、歴史ある商店街のまち並みの個性を維持・育成するため、近代の看板建築や出し桁造り等の伝統的な意匠の継承等に配慮する。</li> <li>○特に、1階部分の意匠は、賑わいの連続性を確保するため、建築物の間口の3分の2以上を開口部としたり、ショーウィンドウの配置、店先演出のための小空地の確保などに努めるものとする。</li> <li>○なお、建築物の外壁の基調色は以下のとおりとする。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・色相ORから10Rまでの範囲は彩度4以下</li> <li>・色相OYRから5Yまでの範囲は彩度6以下</li> <li>・上記以外の色相については彩度2以下</li> </ul> </li> </ul>
	誘目性の高い意匠	○誘目性の高い華美な意匠（彩度6を超える色彩のものなど）は施さないものとする。また、建築物上部に誘目性の高い意匠を施さないものとする。
建築物の高さの最高限度		○建築物の高さは12m（4階建て）以下とする。ただし、1階が店舗の場合に限り高さを13m以下、道路からの壁面後退により公開のオープンスペースを十分に確保し、近接する住宅地の居住環境等に充分配慮した場合は15m（5階建て）以下とする。

◇工作物

項目	景観形成基準
工作物の設置及び意匠	○自動販売機の色相は、5Y7.5/1.5とする。

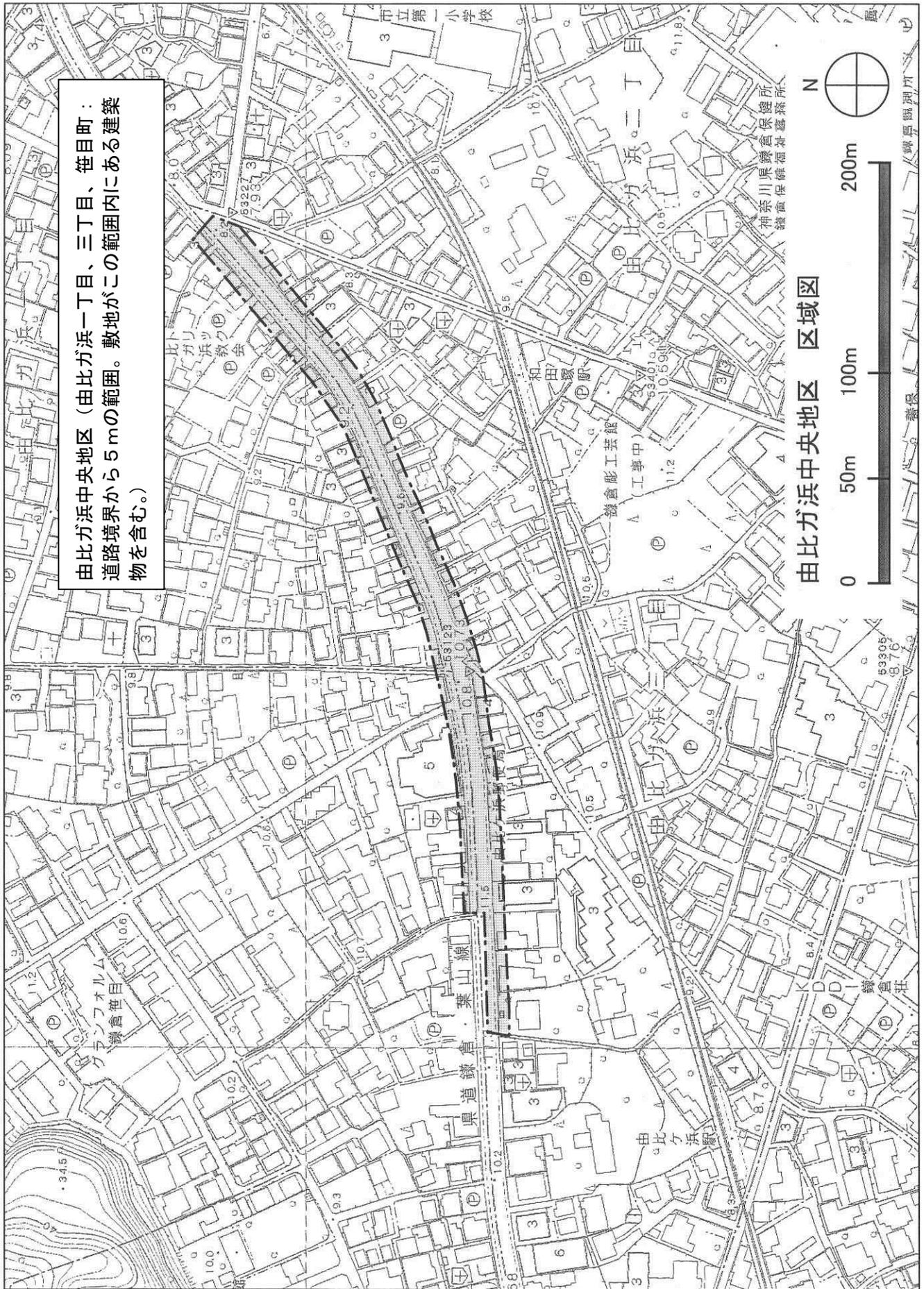
④ 良好なデザインは地域貢献に結びつきます。ちょっとした工夫により周囲の景観の向上に寄与するため、上記の基準とともに以下の事項にも配慮します。

- ・ 建築物や工作物の素材は、地域の伝統や歴史性を意識し、自然素材や伝統素材、これらに類するものの使用に努める。
- ・ 低層部の後退に努め、前面道路との一体的な舗装により、ゆとりとうるおいが感じられる魅力的な空間を創出する。
- ・ 低層部はショーウィンドウの設置等により賑わいを演出する。
- ・ 良好なビスタを確保するため、中層部には誘目性の高い意匠は設けない。
- ・ 軒やスカイライン、誘目性のある意匠の設置位置、大きさ、デザインなどの緩やかな協調により、商店街のまとまりとともにビスタの魅力を高める。

(4) 屋外広告物の景観形成基準（景観法第8条第2項第4号イ）

◇この商店街では、空が広く、山並みが身近に感じられる商店街の景観の維持に努め、当地区で屋外広告物を設置する場合は以下の事項に配慮します。

- ・ 自己用外の広告物は設置しない。
- ・ 周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全するとともに、建築物の屋上には広告物を設置しない。
- ・ 建築物の敷地内に納め、複数の袖看板は美しく集約化し、1つの建築物につき1基とする。
- ・ 建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・ 景観を損なわないよう配慮し、彩度6を超える色彩は使用しないと同時に、3色程度とする。



由比が浜中央地区（由比が浜一丁目、三丁目、笹目町：  
道路境界から5mの範囲。敷地がこの範囲内にある建築  
物を含む。）

由比が浜中央地区 区域図



### 3) 鎌倉芸術館周辺地区

#### (1) 位置及び区域

◇鎌倉芸術館周辺地区（大船五丁目、六丁目、約 20ha）

#### (2) 都市景観形成のための目標・方針 （景観法第 8 条第 3 項）

##### ① 景観形成目標

教育・文化・医療・研究などの機能集積にあわせた、個性豊かで魅力的な空間演出をめざします。

##### ② 公共施設に係る景観形成方針

道路、ストリートファニチャーなどの公共施設の色彩は、まち並みや周辺の自然環境と調和するよう努めます。

##### ③ 建築物等及び広告物等に係る景観形成方針

- (i) 建築物等の色彩（基調色）は、隣接する建築物の色彩や敷地内の緑などの自然環境と調和するよう努めます。
- (ii) オープンスペース、壁面、屋上などを活用し、敷地内の緑化に努めます。
- (iii) 広告物は、設置位置、規模、色彩がまち並みと調和するよう努めます。

#### (3) 都市景観形成のための基準（景観法第 8 条第 2 項第 2 号）

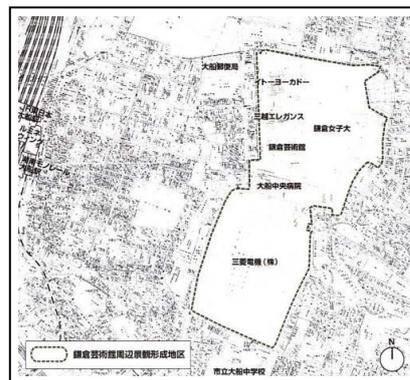
教育・文化・医療・研究などの機能集積にあった、清潔感があり、明るく格調高い空間演出を実現するため、建築物の外壁基調色は以下の中から選択します。

項目	景観形成基準
建築物の形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> <li>○色相 7.5YR から 2.5Y の範囲 明度 8 以上／彩度 1.5 以下、または明度 5 以上 8 未満／彩度 2.5 以下の色。</li> <li>○色相 2.6Y から 7.5GY の範囲 明度 8 以上／彩度 1.0 以下、または明度 5 以上 8 未満／彩度 2.0 以下の色</li> </ul>

#### (4) 屋外広告物の景観形成基準（景観法第 8 条第 2 項第 4 号イ）

◇既に形成されつつある良好な都市景観を維持・保全していくため、当地区で屋外広告物を設置する場合は以下の事項に配慮します。

- ・自己用外の広告物は設置しない。
- ・建築物の敷地内に納め、複数の広告物は美しく集約化する。
- ・周辺の山並みへの眺望や道路のビスタを保全する。
- ・建築物デザイン、色彩、素材等との調和を図り、統一的なデザインとする。
- ・控えめな色彩を用いるとともに、3 色程度とする。



区域図

鎌倉芸術館周辺地区（大船五丁目、  
六丁目、約20ha）



鎌倉芸術館周辺地区 区域図  
0 50m 100m 200m



## 4 - 3. 「景観地区」の景観形成

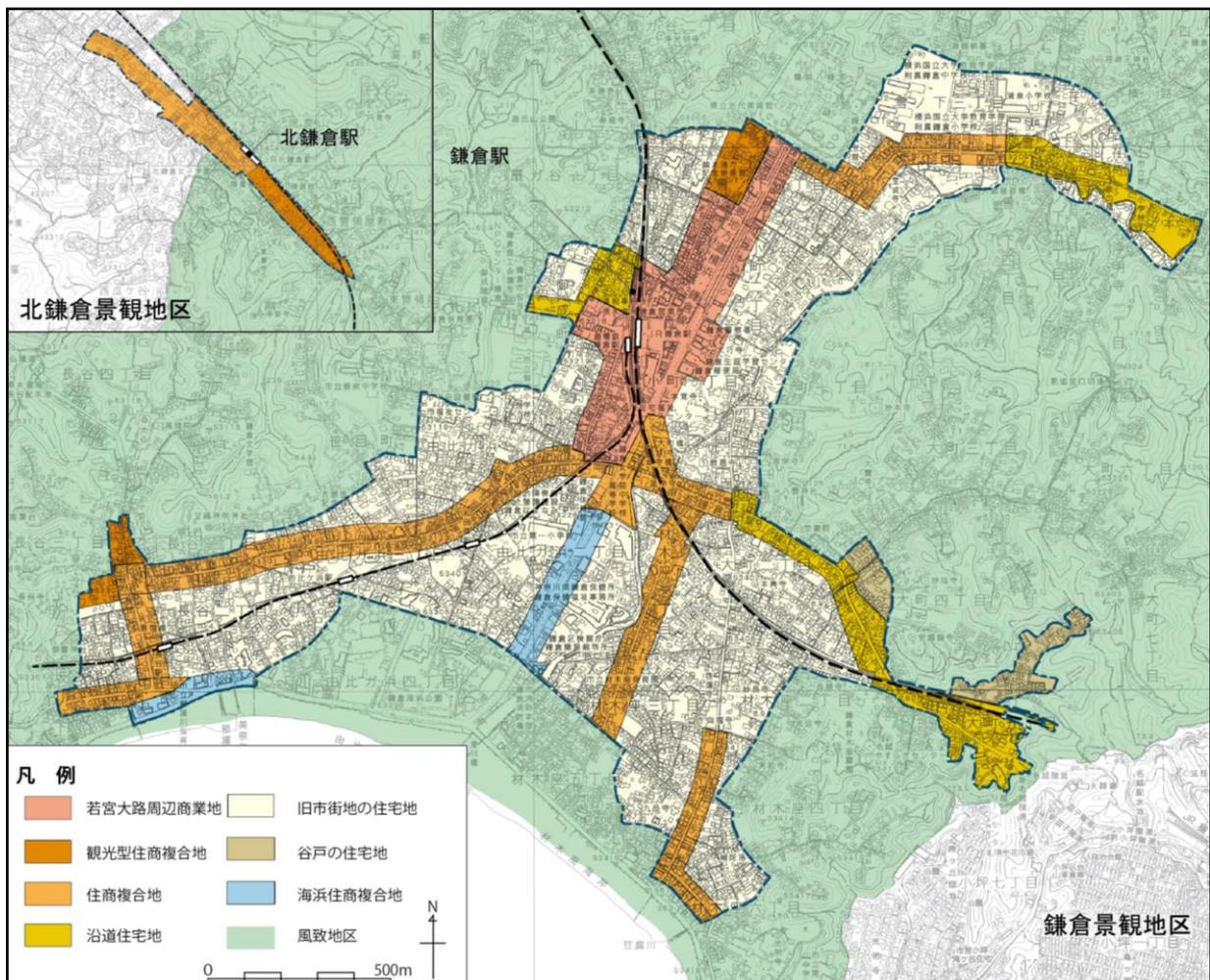
### 1) 「景観地区」指定の経緯

- ◇鎌倉駅周辺地区及び北鎌倉駅周辺地区は、歴史的風土保存区域及び風致地区に周囲を囲まれ、中世に築かれた都市構造や空間構成、社寺などの歴史的資源や自然環境が今に引き継がれた場所です。これまで市民・事業者・行政相互の協力により景観形成に取り組み、古都鎌倉の中心市街地及び玄関口として魅力的な景観が保全・創出されてきました。
- ◇今後も、周囲の歴史的風土や自然環境と融和したまち並みを誘導し、「古都・鎌倉」にふさわしい都市景観の形成を図るため、鎌倉駅や若宮大路を中心とする市街地を対象とした鎌倉景観地区（約 224.8ha）と、北鎌倉駅周辺の市街地を対象とした北鎌倉景観地区（約 7.2ha）を平成 20 年 3 月に都市計画決定しました。

### 2) 「景観地区」の内容

- ◇景観地区では、建築物の形態意匠の制限と高さの最高限度を定めています。
- ◇建築物の形態意匠の制限内容として、全般基準と色彩基準を定めています。
- ◇全般基準は、鎌倉景観地区と北鎌倉景観地区のそれぞれに共通する建築物に関わる制限（共通事項）と、地区区分ごとの建築物に関わる制限（鎌倉景観地区は7つ、北鎌倉景観地区は2つの地区別事項）で構成しています（地区区分は下図参照）。
- ◇建築物の色彩基準は、外壁の基調色と屋根の基調色について地区区分ごとに定めています。

図 景観地区の位置図



### 3) 「景観地区」における手続きの流れ

- ◇行為計画地や立地する場所における前章3 - 2に示す土地利用類型別の都市景観形成のための方針と基準、配慮すべき周辺の景観資源等を把握し、現地において実態を確認します。その上で、これらに配慮した計画を建築物の配置や規模、形態意匠に関する「つかむ」、「なじませる」、「工夫する」のステップを踏まえ、立案します。
- ◇景観法に基づく認定申請前に、鎌倉市長と協議（必要に応じて、都市景観条例に基づく景観配慮協議）を行い、必要に応じて計画内容を修正します。
- ◇協議後、景観法に基づき行為着手の30日以上前までに鎌倉市長に申請します。なお、鎌倉市長から認定証の交付を受けなければ行為に着手することはできません（根切工事等を除く）。
- ◇認定申請内容が建築物の形態意匠の制限内容に適合していない場合は、鎌倉市長は必要な修正を求めます。修正されない場合は、行為の着手ができません。

図 建築物の建築等の協議・認定申請の流れ

